

Mijn bezwaar tegen de veranderende vermogensbelasting betreft vooral de overgangsregeling tot 2027.

Ik begrijp dat het belastingvrij ontvangen van huurinkomsten niet voort kan duren en dat er een regeling moet komen met een heffing op reel rendement.

Nu wordt er een tussenstap genomen waar het zo vermaledijde fictieve rendement weer op de proppen komt.

6,17 rendement op de WOZ waarde.

Ik zal u mijn situatie schetsen die beslist niet uniek is. Meer kleine particuliere verhuurders hebben hiermee te maken.

Mijn man en ik hebben geïnvesteerd in een paar panden voor de verhuur, als aanvulling op ons pensioen.

Wij willen graag een bestendige band met onze huurders en hanteren huren die onder de toeslaggrens liggen en werken niet met tijdelijke contracten.

Nu worden wij geconfronteerd met een fictief rendement van 6,17 procent op de extreem gestegen WOZ waarde. Ons reële rendement is 50% van het fictieve rendement.

Rekensommetje: Fictief rendement	80.000
Belasting 31%	24.800
Reële Inkomsten	41.000

Blijft over 16.200 voor onderhoud, verzekeringen, beheer en verduurzaming. Van een pensioen is al helemaal geen sprake meer.

Mijn accountant heeft aangeraden om de panden te verkopen. Die brengen in verhuurde staat 2/5 op van de WOZ waarde. En komen dan in handen van professionele beleggers die, zodra er nieuwe huurders in komen, de huren gaan verhogen of er kamerbewoning van gaan maken met nog hoger rendement. Wij hebben er geen kamerverhuur van gemaakt omdat we met de burens rekening hebben gehouden.

Omdat wij ons als sociale verhuurders gedragen hebben krijgen wij mede door de extreme WOZ en het daaraan gekoppelde rendement dit als een boemerang terug en moeten inderdaad gaan verkopen want wij kunnen niet 4 belastingjaren overbruggen totdat er een heffing op reel rendement komt.

Wij zijn niet allemaal Pandjes Prinsen die maximaal lenen en maximaal rendement binnen de Amsterdamse ring realiseren. Maar gewone mensen die hun spaargeld op een fatsoenlijke manier belegd hebben.